

Vraagprijs
€ 375.000 k.k.



ALKMAARSTRAAT 33, AMSTERDAM



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ruim vierkamer-appartement (woonoppervlakte 77 m²) met twee balkons gelegen op de tweede verdieping. De woning beschikt onder andere over drie slaapkamers, een goed bemeten woonkamer, een fijne eetkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur en een nette badkamer. Daarnaast is er een grote zolderberging en een (fietsen-)berging op de begane grond. De woning maakt onderdeel uit van een goed onderhouden appartementencomplex met een actieve en professioneel beheerde vereniging van eigenaren en de erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht!

Omgeving:

Het appartement is gelegen in een kleinschalig complex in Amsterdam Noord met vele voorzieningen in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u gebruik maken van winkelcentrum op het Waterlandplein en winkelcentrum "Boven 't Y" met een grote diversiteit aan winkels. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de ringweg A10. Ook zijn er veel directe busverbindingen, die u zeer snel naar de binnenstad van Amsterdam brengen en is het metrostation 'Gare du Nord' op fietsafstand.

Indeling:

Begane grond:

Centrale entree; trappenhuis; bergingen

Tweede verdieping:

Entree; hal; grote slaapkamer gelegen aan de achterzijde; ruime woonkamer; slaapkamer met toegang tot het balkon; eetkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur aan de voorzijde met toegang tot het balkon; slaapkamer gelegen aan de voorzijde; separaat toilet; nette badkamer met inloopdouche, wasmachineaansluiting en wastafel.

Vierde verdieping:

Zolderberging

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1966
- Woonoppervlakte 77 m² (NEN2580 Meetrapport aanwezig)
- Zolderberging en (fietsen-)berging
- Twee balkons waarvan een gelegen op het zuiden
- Warm water en verwarming middels CV-ketel
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Actieve en professionele vereniging van eigenaren
- Servicekosten € 203,86 per maand
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht
- Notariskeuze koper (mits, in Amsterdam)
- Oplevering in overleg



Woonoppervlakte : 77 m²

Inhoud : 255 m³

Bouwjaar : 1966

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Alkmaarstraat 33, Amsterdam





Alkmaarstraat 33, Amsterdam





Alkmaarstraat 33, Amsterdam



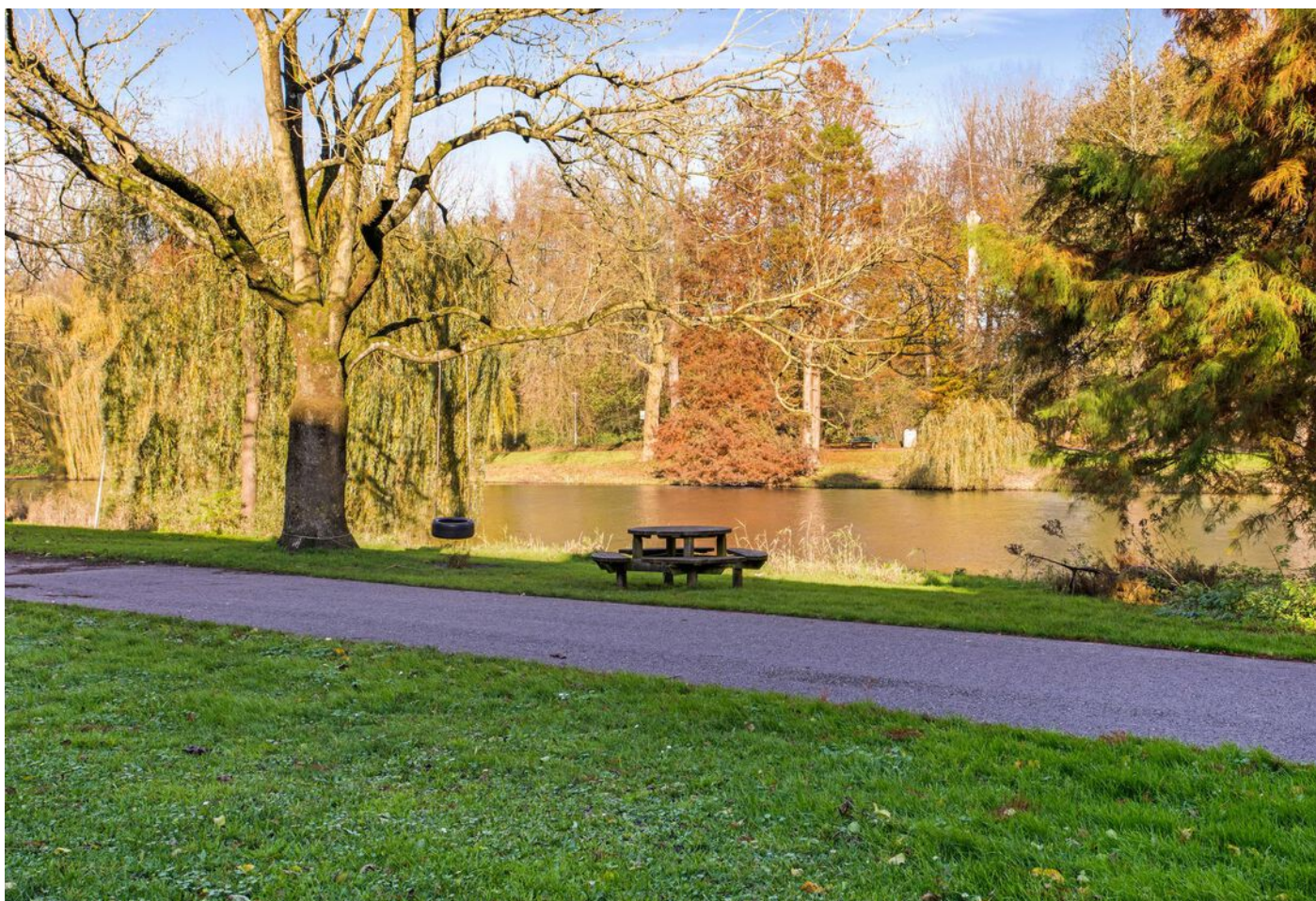


Alkmaarstraat 33, Amsterdam





Alkmaarstraat 33, Amsterdam





Alkmaarstraat 33, Amsterdam

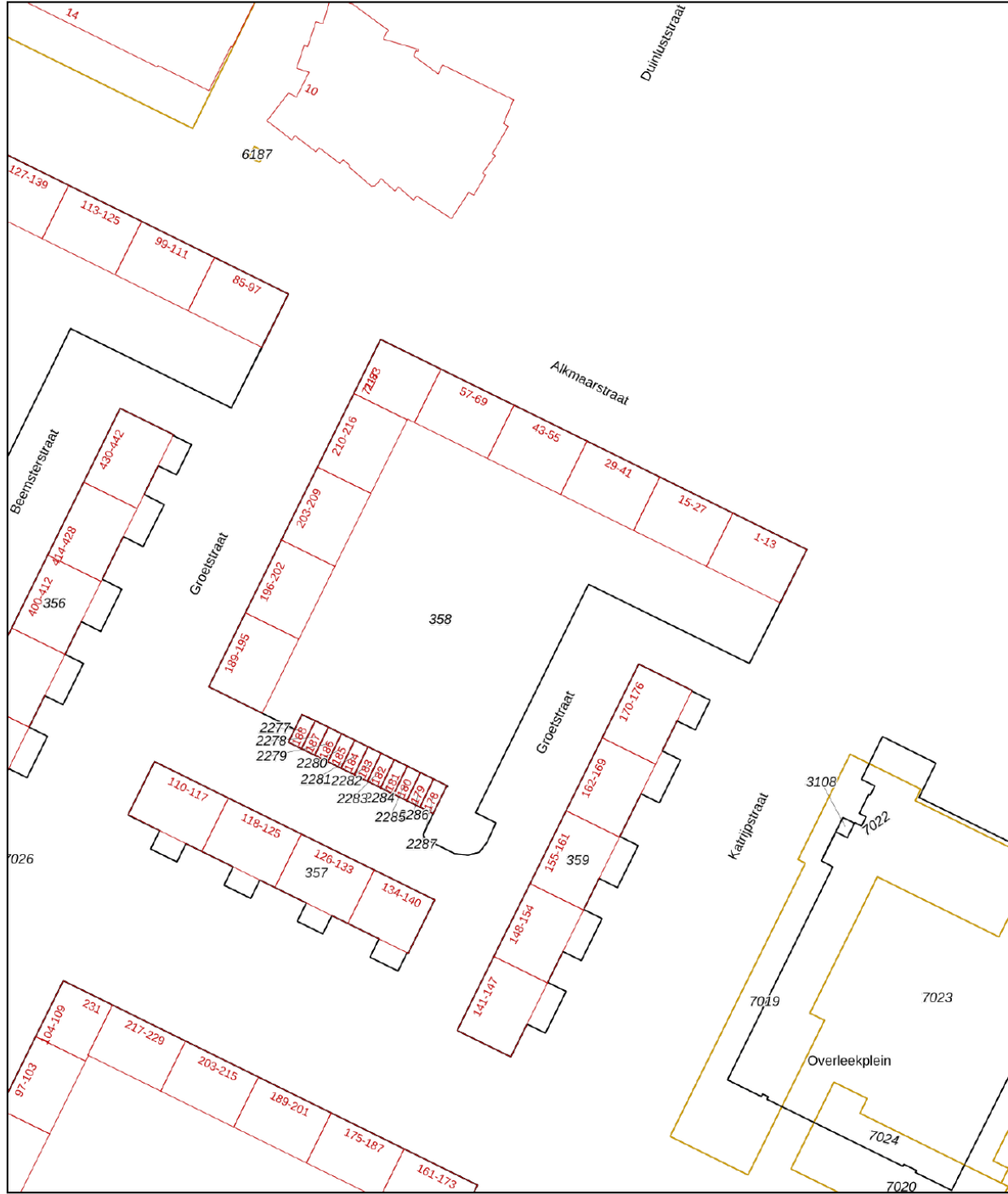
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

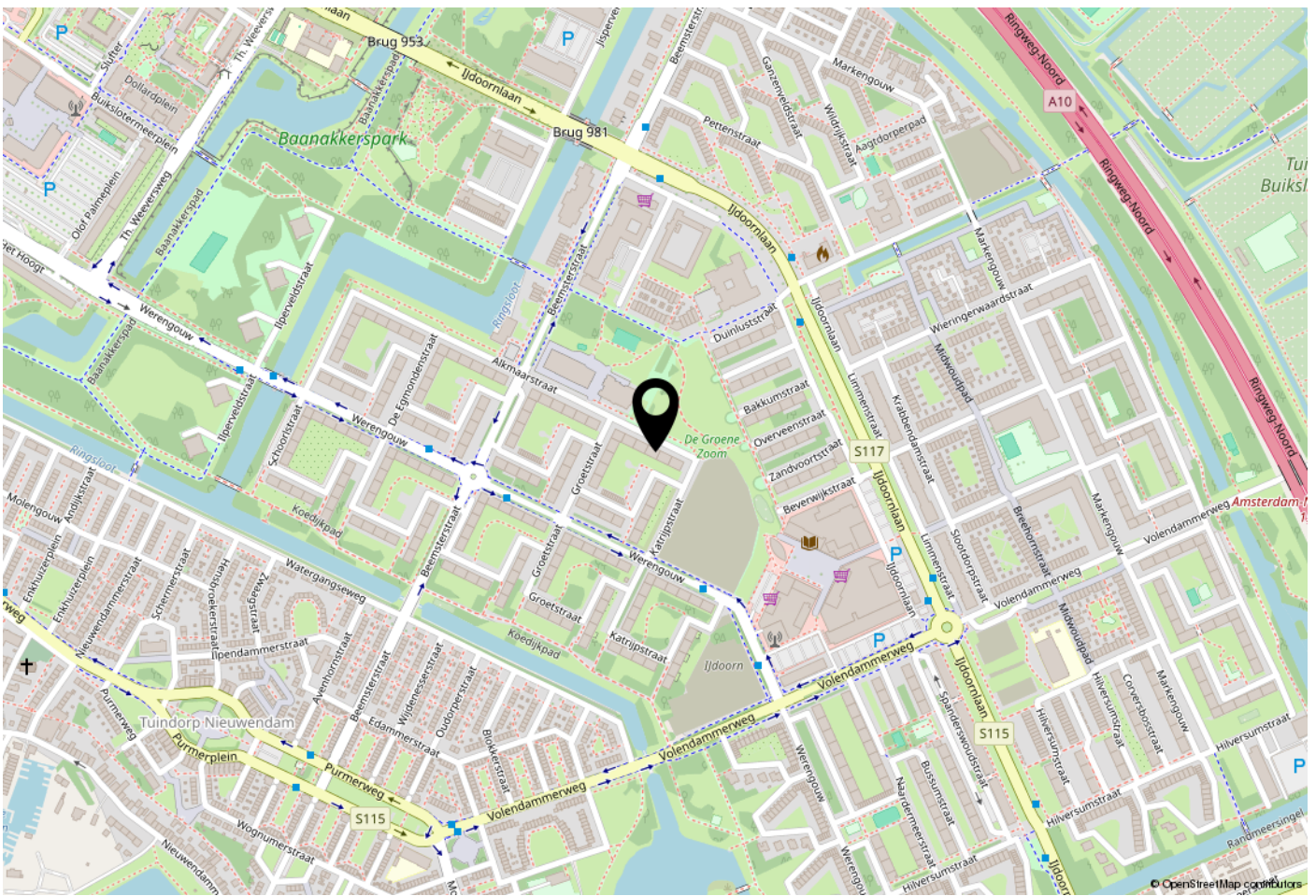
Uw referentie: alkmaarstraat 33



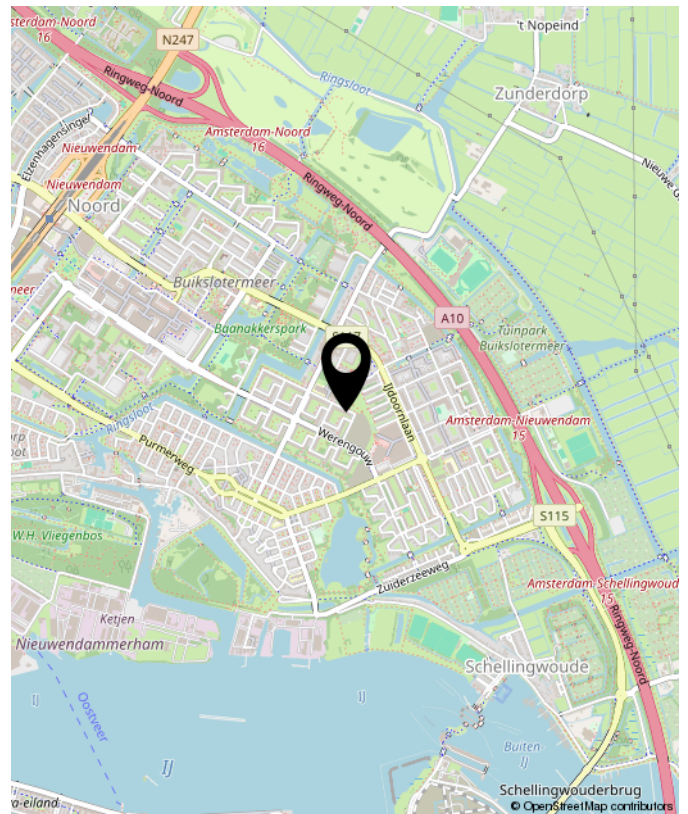
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juni 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie AL Perceel 358</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

Alkmaarstraat 33, Amsterdam

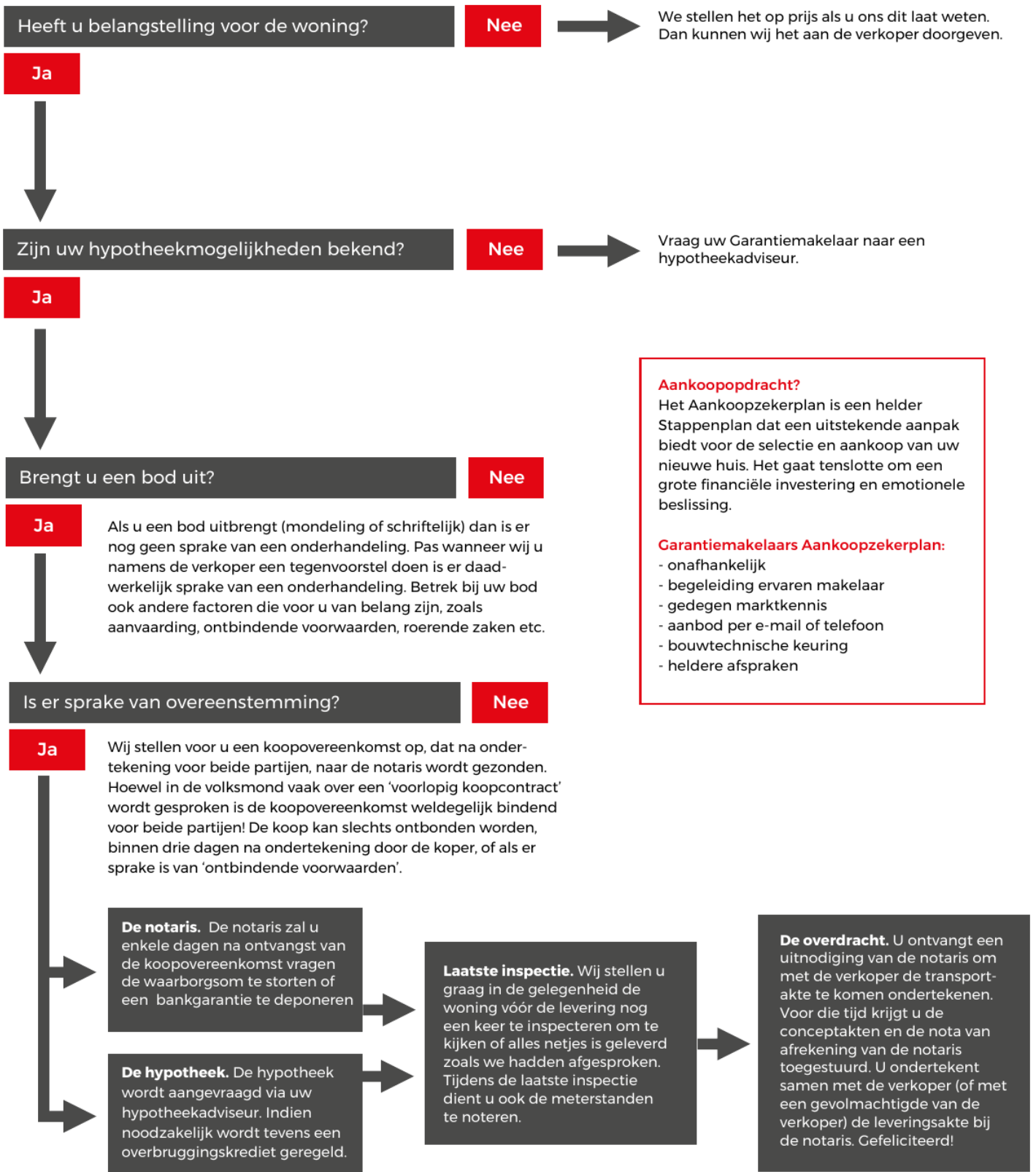
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenktijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

OVERIGE INFORMATIE

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord
Buikslotermeerplein 377
1025 XE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten